



Välkommen till årsredovisningen för Brf Safiren 6 i Umeå

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Safiren 6		Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Västerbotten

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 76 kvm och 10 bostadsrätter om totalt 612 kvm. Byggnadernas totalyta är 688 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Håkan Swahn	Ordförande
Hans Forsén	Styrelseledamot
Maximilian Villem Paju	Styrelseledamot

Valberedning

Birgit Edström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Sebastian Bauer Revisor Cloud Redovisning & Administration Ab

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Förbättringsåtgärder av asfalten

Planerade underhåll

2026 ● Renovering av balkonger, budgeterat till 300 000 kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	672 272	639 586	571 204	564 643
Resultat efter fin. poster	-9 715	-35 252	-230 025	-70 546
Soliditet (%)	63	63	62	48
Yttre fond	68 952	35 286	-	-
Taxeringsvärde	13 251 000	11 651 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	786	694	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	75	74	64
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 827	7 948	8 069	12 988
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 963	7 070	7 177	10 119
Sparande / kvm totalyta, kr	281	261	101	193
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	26	36	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	154	116	120	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	57	89	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	228	198	193	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	2,62	-	-
Räntekänslighet (%)	9,21	10	12	19

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 276 000	-	-	10 276 000
Upplåtelseavgifter	587 000	-	-	587 000
Fond, yttre underhåll	35 286	-11 120	33 666	68 952
Balanserat resultat	-2 433 309	-24 132	-33 667	-2 502 227
Årets resultat	-35 252	35 252	-9 715	-9 715
Eget kapital	8 429 726	0	-9 716	8 420 010

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 492 727
Årets resultat	-9 715
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 500
Totalt	-2 511 942

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 511 942

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	672 273	639 586
Summa rörelseintäkter		672 273	639 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-294 159	-268 277
Övriga externa kostnader	8	-46 295	-81 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 265	-203 362
Summa rörelsekostnader		-543 719	-552 896
RÖRELSERESULTAT		128 554	86 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 331	3 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-141 600	-124 969
Summa finansiella poster		-138 269	-121 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 715	-35 252
ÅRETS RESULTAT		-9 715	-35 252

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	12 767 154	12 963 699
Maskiner och inventarier	11	13 455	20 175
Summa materiella anläggningstillgångar		12 780 609	12 983 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 780 609	12 983 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 807	292
Övriga fordringar	12	580 234	404 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9 799	0
Summa kortfristiga fordringar		593 840	404 480
Kassa och bank			
Kassa och bank		35	60 436
Summa kassa och bank		35	60 436
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		593 875	464 916
SUMMA TILLGÅNGAR		13 374 484	13 448 790

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 863 000	10 863 000
Fond för yttre underhåll		68 952	35 286
Summa bundet eget kapital		10 931 952	10 898 286
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 502 227	-2 433 309
Årets resultat		-9 715	-35 252
Summa ansamlad förlust		-2 511 942	-2 468 560
SUMMA EGET KAPITAL		8 420 010	8 429 726
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 306 250	2 306 250
Summa långfristiga skulder		2 306 250	2 306 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 484 150	2 557 950
Leverantörsskulder		21 581	23 794
Skatteskulder		36 443	35 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	106 050	95 661
Summa kortfristiga skulder		2 648 224	2 712 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 374 484	13 448 790

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	128 554	86 690
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	203 265	203 362
	331 819	290 052
Erhållen ränta	3 331	3 027
Erlagd ränta	-141 453	-125 034
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	193 697	168 045
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 311	112 314
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 063	-94 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	186 449	185 381
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-73 800	-73 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-73 800	-73 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	112 649	111 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	464 621	353 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	577 269	464 621

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Safiren 6 i Umeå är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund samt inre underhåll	0,83 %
Stamledningar Värme	1,00 %
Stamledningar VA	2,00 %
Fasader	1,00 %
Yttertak	1,67 %
Fönster	2,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	513 296	481 142
Hysesintäkter bostäder	100 008	90 910
Hysesintäkter p-plats	18 810	65 510
Hyror carport	35 105	0
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	1 176	573
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Administrativ avgift	637	0
Öres- och kronutjämning	1	18
Summa	672 273	639 586

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	17 491	23 256
Snöröjning/sandning	7 500	8 813
Summa	24 991	32 069

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	0	7 041
Elinstallationer	1 237	0
Mark/gård/utemiljö	29 500	0
Summa	30 737	7 041

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	11 120
Summa	0	11 120

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	16 356	17 556
Uppvärmning	105 790	79 559
Vatten	34 478	39 375
Sophämtning/renhållning	20 255	18 634
Summa	176 879	155 124

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 442	23 125
Bredband	25 597	21 868
Fastighetsskatt	18 513	17 930
Summa	61 552	62 923

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	3 913
Inkassokostnader	643	0
Revisionsarvoden extern revisor	-500	10 000
Förvaltningsarvode enl avtal	31 622	56 396
Överlåtelsekostnad	4 116	2 508
Pantsättningskostnad	1 764	0
Övriga förvaltningsarvoden	1 500	0
Administration	4 119	2 700
Konsultkostnader	3 000	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 140
Övriga externa kostnader	31	1 600
Summa	46 295	81 257

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	140 984	124 292
Dröjsmålsränta	74	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	542	677
Summa	141 600	124 969

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 134 509	16 134 509
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 134 509	16 134 509
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 170 810	-2 974 173
Årets avskrivning	-196 545	-196 637
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 367 355	-3 170 810
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 767 154	12 963 699
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 741 219</i>	<i>4 741 219</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark	4 451 000	4 451 000
Summa	13 251 000	11 651 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 250	67 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 250	67 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 075	-40 350
Årets avskrivning	-6 720	-6 725
Utgående ackumulerad avskrivning	-53 795	-47 075
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 455	20 175

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	3
Övriga kortfristiga fordringar	3 000	0
Transaktionskonto	90 911	404 185
Borgo räntekonto	486 324	0
Summa	580 234	404 188

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 980	0
Förutbet försäkr premier	5 819	0
Summa	9 799	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2026-03-28	3,16 %	184 050	257 850
Swedbank hypotek AB	2026-03-28	3,09 %	2 300 100	2 300 100
Swedbank hypotek AB	2027-03-25	2,57 %	2 306 250	2 306 250
Summa			4 790 400	4 864 200
Varav kortfristig del			2 484 150	2 557 950

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 606 350 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	166	0
Uppl kostnad Städning entrepr	-1 938	0
Uppl kostn el	2 468	0
Uppl kostnad Värme	20 392	0
Uppl kostnad Extern revisor	11 000	0
Uppl kostn räntor	1 136	989
Uppl kostn vatten	8 947	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 008	0
Uppl kostn bredband	1 969	0
Förutbet hyror/avgifter	56 902	57 992
Övriga uppl kostn och förutb int	0	36 680
Summa	106 050	95 661

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 380 000	7 380 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av balkonger, budgeterat till 300 000 kr

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Umeå kommun

Lars Håkan Swahn
Ordförande

Hans Forsén
Styrelseledamot

Maximilian Villem Paju
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Cloud Redovisning & Administration Ab
Sebastian Bauer
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 17:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.06.2026 16:30

DOCUMENT ID:

rklfowzogze

ENVELOPE ID:

HkGjyMilzx-rklfowzogze

DOCUMENT NAME:

Brf Safiren 6 i Umeå, 769631-2524 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

b400b4f92dfed5fc02086748d31330fe92f8f1348ecfc08446afd73e7a670b76cde0ec3e89a5ff2d75fa6f59796c20c18c3870798f00d920f3299a3bb49cc1fd

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS HÅKAN SWAHN swahn@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 16:31 01.06.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.1.88
2. Maximilian Villem Paju maximilian.paju@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 16:33 01.06.2026 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 46.236.84.91
3. HANS FORSÉN hans.forssen@umeafolkhogskola.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 17:01 01.06.2026 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.158
4. Sebastian Ludwig Peter Bauer sebastian.bauer@cloudredovisning.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 17:03 01.06.2026 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 134.65.166.78

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till föreningsstämman i BRF Safiren 6 i Umeå (769631-2524)

Revisionsberättelse räkenskapsår 2025

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2025.

Granskningen omfattade främst

- Rimlighetsbedömning av fullständigheten av föreningens intäkter och kostnader för räkenskapsåret samt stickprov mot bokföringsunderlag;
- Avstämning finansiella medel och skulder mot bankrapporter;
- Genomgång föreningens redovisade skatter och avgifter;
- Kontrollräkning med stickprov samt rimlighetsbedömning av utvecklingen av nyckeltalen över åren;
- Kontroll samband med fjolårets räkenskaper mot bakgrund av byte ekonomisk förvaltare.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Safiren 6 i Umeå för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens ansamlade förlust.

Granskningen omfattade främst

- Genomgång stadgar samt protokollen av styrelsemöten under året 2025;
- Genomgång och rimlighetsbedömning av uttalanden i förvaltningsberättelsen 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rekommendationer

Underhållsplanen för föreningens fastighet är av central betydelse för både föreningens långsiktiga ekonomiska hållbarhet och den kort- till medelfristiga likviditetsplaneringen. Jag rekommenderar föreningen att förvärva en underhållsplan av en professionell utförare med en planering som sträcker sig minst 50 år framåt.

Umeå, 1 juni 2026



Cloud Redovisning & Administration AB
Sebastian Bauer